ОБЩИНА СИЛИСТРА

✉ул. "Симеон Велики" № 33
7500 Силистра

☎(086) 82 42 43 Факс: (086) 82 33 43
E-mail: mayor@silistra.bg

Изх.№ __

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. С И Л И С Т Р А

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от АЛЕКСАНДЪР НИКОЛАЕВ САБАНОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА СИЛИСТРА

Относно: замяна на имот - собственост на Ерджан Дурал Дурал в землището на с. Брадвари с имоти – общинска собственост в землището на с. Брадвари и част от имот в землището на с. Йорданово

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В средата на 2022 г. Община Силистра е уведомена от управителя на „Водоснабдяване и канализация“ ООД Силистра за проблем с водоснабдяването на с. Брадвари, т. к. то се осъществява от местен водоизточник – тръбен кладенец и няма друг водоизточник за населеното място. Алтернативно може да бъде подадена питейна вода за кратък период от време от Кула Водно по амортизиран водопровод АЦ80 с дължина от 4 300 м. Същият е изведен от експлоатация, тъй като при използването му се губят големи количества питейни води, което е нецелесъобразно както за ВиК оператора, така и за самите потребители и този водоизточник следва да се ползва само в крайно наложителни случаи.

Проблемът е поради спор за собствеността на кладенеца, възникнал след постъпила в дружеството покана за обезщетяване от г-н Ерджан Дурал Дурал, в качеството му на собственик на поземлен имот с идентификатор 06032.16.659 по кадастралната карта на с. Брадвари, в който имот е разположен кладенеца и твърди, че го е изградил, след като през 2001 г. е придобил имота чрез замяна с Община Силистра по негово искане с мотиви за отглеждане на животни.

В Община Силистра няма нито информация, нито документация по отношение на собствеността на тръбен кладенец Брадвари. Съоръжението е записано в баланса на общината през 2016 г. след създаване на Асоциацията по ВиК – Силистра и във връзка с подписване на договор с дружеството, но по информация, подадена от него. Във връзка с това, считам, че компетентен български съд може да реши спора за претенциите на г-н Дурал по отношение собствеността на съоръжението.

Същевременно са предприети действия, в съответствие с приложимата нормативна уредба за изработване на подробен устройствен план и определяне на санитарно - охранителна зона около съоръжението, който трайно да реши проблема за достъп, касаещ експлоатацията му, след утвърждаването на който Община Силистра да извърши отчуждаване на части от два имота – този на г-н Дурал и съседния, също частна собственост и актуването им като публична общинска собственост. От направената проверка на място, в т.ч. и геодезическо заснемане се установи, че съоръженията са оградени, като зоната заема 1185 кв. м от двата частни поземлени имота.

Научавайки за тези действия, в няколко писма, в т.ч. и след проведи срещи в общината, г-н Дурал е настоявал за получаване на парично обезщетение от дружеството и

отчуждаване на целият му имот, като бъде обезщетен с аналогичен по размер и полезни качества имот от общината и е заплашвал да спре достъпа до кладенеца и водоподаването към селото.

Все пак след подаване на много различни искания, през месец септември 2023 г. г-н Дурал е депозирал молба за замяна на земята, която е придобил по договор за замяна на недвижими имоти в землището на с. Брадвари от 13.07.2001 г. с Община Силистра, като върне имота, който е придобил (пасище), а получи подходяща по равностойност общинска земеделска земя, каквато е дал в замяна. Мотивът е находящия се в имота сондажен кладенец, от който основно се снабдява с питейна вода населението на селото и обособената санитарно-охранителна зона около него, което е пречка да използва имота си по предназначение, т. к. се затруднява достъпа на животни.

Молбата бе разгледана в комисията по чл. 64 от Наредбата за общинската собственост, която предложи за целесъобразно при реализиране на исканата замяна да се предостави имотът, който Община Силистра е придобила от него - поземлен имот с идентификатор 06032.39.12, площ 10 002 кв. м и начин на трайно ползване „Нива“, но т. к. вторият придобит имот с идентификатор 06032.39.12 и площ 5 002 кв. м е продаден, а други обработваеми земеделски имоти в землището на с. Брадвари, които да бъдат предмет на сделка няма **[**поземлен имот с идентификатор 06032.52.402 е земя по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и съгласно § 12, ал. 4 от Заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители (ДВ бр. 103 от 2020 г.), в срок от 5 (пет) години от влизането му в сила (23.12.2020 г.), тези земи не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки, освен посочените в ал. 1 на същия параграф**]**, предложи да се предостави част от имот в съседното землище на с. Йорданово, като за целта поземлен имот с идентификатор 34134.25.4 по кадастралната карта на землището на с. Йорданово, с начин на трайно ползване „Нива“ и площ 10 003 кв. м, находящ се в местността „Кусчулар“, категория III и който се намира на около 2,5-3 км от центъра на с. Брадвари, се раздели на два нови имота.

Това предложение бе прието от г-н Дурал, поради което стартирахме процедура по замяна с обявление на интернет страницата на общината. Поискахме и получихме необходимото мотивирано становище по чл. 24г, ал. 9 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи от Общинска служба „Земеделие“ Силистра.

Предвид на гореизложеното Ви давам и допълнителна информация:

1. Замяната през 2001 г. е извършена без доплащане на разликата в стойността на имотите;

2. Двата общински имота са отдадени под наем чрез търг за срок до 30.09.2026 г. След приключване на процедурата по замяна договорите за тях ще бъдат прекратени, като на наемателите се даде възможност да приберат плодовете от текущата стопанска година.

3. Съгласно чл. 36, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи оценката на земеделски земи при замяна се определя по Наредбата за реда за определяне цени на земеделски земи. По този начин са оценени земите и при извършване на замяната през 2001 г. Актуалните пазарни оценки на трите имота, определени от оценител земеделски земи Нина Димитрова, актуалните данъчни оценки и цените, по които е реализирана замяната приз 2001 г., са както следва:

Имот №	землище	НТП	Площ (кв. м)	категория	Цена 2024 г. (лв.)	Дан. оценка (лв.)	Цена 2001 г. (лв.)
06032.16.659	Брадвари	пасище	12724	V	5128	496,24	3491,50
06032.39.12	Брадвари	нива	10003	V	4031	882,18	3033,00
част от 34134.25.4	Йорданово	нива	5000	III	3000	588,00	1938,00

Предвид гореизложеното предлагам Общинският съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 40, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 101 от Закона за собствеността, чл. 24г, ал. 9 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, във връзка с чл. 36, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 8, чл. 9, т. 3 и чл. 74, ал. 2 от Наредбата за общинската собственост, ДАВА СЪГЛАСИЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ ЗА ЗАМЯНА БЕЗ ДОПЛАЩАНЕ НА РАЗЛИКАТА В СТОЙНОСТТА НА ИМОТИТЕ на:

1.1 **имот - собственост на Ерджан Дурал Дурал**, представляващ поземлен имот с идентификатор 06032.16.659 (нула шест хиляди тридесет и две, точка, шестнадесет, точка, шестстотин петдесет и девет) по кадастралната карта на с. Брадвари, с начин на трайно ползване „Пасище“, площ 12 724 (дванадесет хиляди седемстотин двадесет и четири) кв. м, категория V (пета), находящ се в местността „Сая орман“ (Договор за замяна на недвижими имоти от 13.07.2001 г., вписан в Силистренски районен съд на 16.07.2001 г., вх. рег. № 6307, том XIV, стр. 260)

1.2 с **имоти – частна общинска собственост**, представляващи:

1.2.1.поземлен имот с идентификатор 06032.39.12 (нула шест хиляди тридесет и две, точка, тридесет и девет, точка, дванадесет) по кадастралната карта на с. Брадвари, с начин на трайно ползване „Нива“, площ 10 002 (десет хиляди и два) кв. м, категория V (пета), находящ се в местността „Пандъклък“ (АОС № 1486 от 13.09.2001 г., вписан в Служба по вписванията Силистра на 22.08.2005 г. с вх. рег. № 8958, том XXVIII, стр. 38);

1.2.2. част с площ от 5 000 (пет хиляди) кв. м от поземлен имот с идентификатор 34134.25.4 (тридесет и четири хиляди сто тридесет и четири, точка, двадесет и пет, точка, четири) по кадастралната карта на с. Йорданово, с начин на трайно ползване „Нива“, целия с площ 10 003 (десет хиляди и три) кв. м, категория III (трета), находящ се в местността „Кусчулар“ (АОС № 1234 от 01.08.2001 г., вписан в Служба по вписванията Силистра на 09.09.2005 г. с вх. рег. № 9656, том XXX, стр. 85).

2. Договорът за замяна да се сключи след разделяне на два самостоятелни имота на поземлен имот с идентификатор 34134.25.4 (тридесет и четири хиляди сто тридесет и четири, точка, двадесет и пет, точка, четири) по кадастралната карта на с. Йорданово.

Прилагам: скици на имотите

АЛЕКСАНДЪР САБАНОВ
Кмет на Община Силистра

Съгласували:

Ростислав Павлов,
секретар на общината

Николай Николов,
директор на Дирекция „Правна”

Мирослав Калинов,
директор на дирекция „Финанси”

Изготвил:
инж. Снежана Неделчева,
ст. експерт „Разпореждане с общинска собственост и приватизация”